

REGULAMENTO DO ALOJAMENTO LOCAL PARA A CIDADE DE LISBOA EM VIGOR DESDE 8 DE NOVEMBRO

CONHEÇA AS PRINCIPAIS NOVIDADES

O Regulamento Municipal de Alojamento Local do município de Lisboa entra em vigor em 08/11/2019, depois de um processo de ponderação e debate durante mais de um ano, que culminou com a sua [publicação em Diário da República](#).

As alterações previstas no Regulamento têm como finalidade principal limitar o registo de novos estabelecimentos de alojamento local (AL) em diversas áreas da cidade de Lisboa, em que a sua presença é considerada como tendo um peso excessivo em relação ao número total de unidades residenciais para habitação permanente disponíveis. De acordo com a nota justificativa, o Regulamento procura garantir o direito fundamental à habitação sem, contudo, restringir o livre acesso ao mercado.

O Regulamento estabelece, assim, [áreas de contenção](#), absoluta e relativa, para a instalação de novos estabelecimentos de AL e impõe limites ao número de registos de estabelecimentos nessas zonas, que correspondem a *zonas turísticas homogéneas* (ZTH), como tal definidas num [estudo urbanístico sobre o turismo em Lisboa](#) divulgado em outubro de 2018.

As áreas de contenção absoluta correspondem, pois, às ZTH que apresentem um rácio entre o número de estabelecimentos de AL e o número de fogos de habitação permanente igual ou superior a 20%. Nestas áreas não são admissíveis novos registos, salvo quando digam respeito a operações de reabilitação de edifícios em ruínas ou devolutos e estas sejam consideradas de especial interesse para a cidade. É o caso das ZTH da Baixa/Eixos Avenida da Liberdade/Avenida da República/Avenida Almirante Reis; Bairro Alto/Madragoa; Castelo/Alfama/Mouraria e Colina de Santana.

Por sua vez, as áreas de contenção relativa correspondem às ZTH que apresentem um rácio igual ou superior a 10% e inferior a 20%. Nestas áreas, novos registos poderão ser objeto de autorização excecional pela Câmara Municipal quando se refiram a operações de reabilitação de edifícios em ruínas, devolutos ou que tenham permitido subir dois níveis de conservação e, bem assim, quando tenha havido, nos últimos dois anos, mudança de utilização de logística, indústria ou serviços para

habitação. Estas áreas correspondem às ZTH da Graça e da Zona Envolvente da Avenida Almirante Reis - Bairro da Colónias.

Para além do mais, e como decorre do regime jurídico do AL, depois das alterações introduzidas pela Assembleia da República em agosto de 2018, o registo dos estabelecimentos de AL, nas modalidades de “moradia” e “apartamento”, já existentes nestas áreas de contenção é pessoal e intransmissível, nomeadamente em caso de venda do imóvel.

ANDRÉ MIRANDA | andremiranda@pintoribeiro.pt
ANA LUÍSA OLIVEIRA | anaoliveira@pintoribeiro.pt
JOANA FERREIRA REIS | joanareis@pintoribeiro.pt

www.pintoribeiro.pt



Esta nota é meramente informativa e não se trata de uma análise exaustiva de todos os aspetos dos regimes a que se refere. Não constitui fonte de aconselhamento jurídico e não deve servir de base para qualquer tomada de decisão sem assistência profissional qualificada. Para mais informações, contacte-nos por favor através do endereço geral@pintoribeiro.pt.